

床面積の算定方法については、建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定されており、また、「昭和32年11月12日住指発第1132号新潟県土木部長あて」、「昭和39年2月24日住指発第26号各特定行政庁建築主務部局長あて」例規が示され、従来、これらに基づいて取り扱われてきたところであるが、ピロティ、吹きさらしの廊下、屋外階段等の床面積の算定及び区画の中心線の設定について、なお、地方により統一を欠く向きがある。

今般、ピロティ、吹きさらしの廊下、屋外階段等の床面積の算定及び壁その他の区画の中心線の設定について、下記のとおり取り扱うこととしたので、通知する。

なお、本通達は、昭和61年8月1日以後確認申請書又は計画通知書が提出されるものから適用する。

記

1 建築物の床面積の算定

建築物の床面積は、建築物の各階又はその一部で、壁、扉、シャッター、手摺、柱等の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるものであるが、ピロティ、ポーチ等で壁、扉、柱等を有しない場合には、床面積に算入するかどうかは、当該部分が居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供する部分であるかどうかにより判断するものとする。

例えば、次の各号に掲げる建築物の部分の床面積の算定は、それぞれ当該各号に定めるところによるものとする。

(1) ピロティ

十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分は、床面積に算入しない。

(2) ポーチ

原則として床面積に算入しない。ただし、屋内的用途に供する部分は、床面積に算入する。

(3) 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物

ピロティに準ずる。

(4) 吹きさらしの廊下

外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である廊下については、幅2mまでの部分を床面積に算入しない。

(5) バルコニー・ベランダ

吹きさらしの廊下に準ずる。

(6) 屋外階段

次の各号に該当する外気に有効に開放されている部分を有する階段については、床面積に算入しない。

イ 長さが、当該階段の周長の1/2以上であること。

ロ 高さが、1.1m以上、かつ、当該階段の天井の1/2以上であること。

(7) エレベータシャフト

原則として、各階において床面積に算入する。ただし、着床できない階であることが明らかである階については、床面積に算入しない。

- (8) パイプシャフト等
各階において床面積に算入する。
- (9) 給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット
タンクの周囲に保守点検用の専用の空間のみを有するものについては、床面積に算入しない。
- (10) 出窓
次の各号に定める構造の出窓については、床面積に算入しない。
イ 下端の床面からの高さが、30cm以上であること。
ロ 周囲の外壁面から水平距離50cm以上突き出していないこと。
ハ 見付け面積の1/2以上が窓であること。
- (11) 機械式駐車場
吊上式自動車車庫、機械式立体自動車車庫等で、床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき15㎡を、床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。
- (12) 機械式駐輪場
床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき1.2㎡を床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。
- (13) 体育館等のギャラリー等
原則として、床面積に算入する。ただし、保守点検等一時的な使用を目的としている場合には、床面積に算入しない。

2 区画の中心線の設定方法

次の各号に掲げる建築物の壁その他の区画の中心線は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 木造の建築物
イ 軸組工法の場合
柱の中心線
ロ 桝組壁工法の場合
壁を構成する桝組材の中心線
ハ 丸太組構法の場合
丸太材等の中心線
- (2) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物
鉄筋コンクリートの躯体、PC板（プレキャストコンクリート板）等の中心線
- (3) 鉄骨造の建築物
イ 金属板、石綿スレート、石膏ボード等の薄い材料を張った壁の場合
胴縁等の中心線
ロ イ以外の場合
PC板、ALC板（高温高圧蒸気養生された軽量気泡コンクリート板）等の中心線
- (4) 組積造又は補強コンクリートブロック造の建築物
コンクリートブロック、石、れんが等の主要な構造部材の中心線

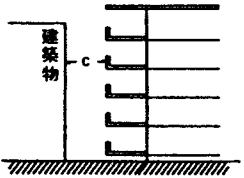
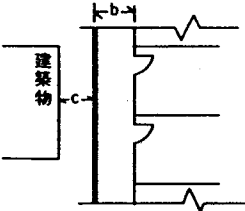
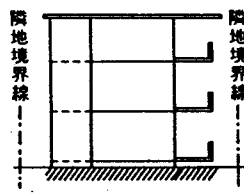
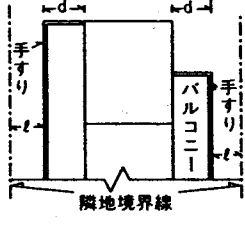
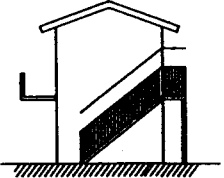
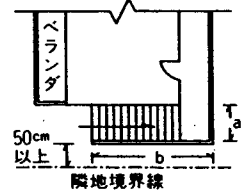
床面積の算定基準について

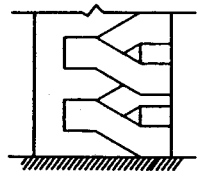
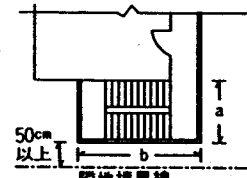
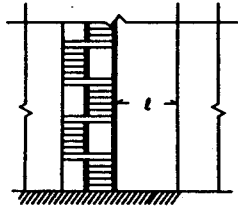
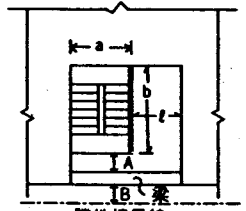
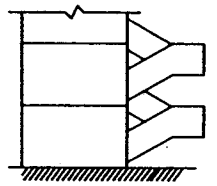
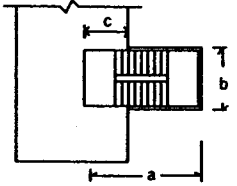
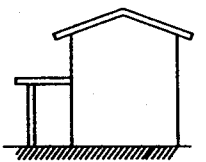
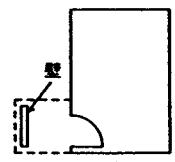
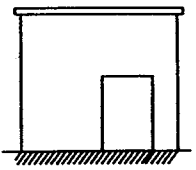
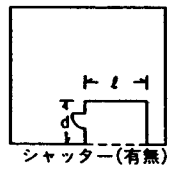
広島市 建築指導課
区役所建築課

広島市では、昭和61年4月30日付け建築省住指発第115号に基づいて床面積算定の細部基準を定めました。ついては、昭和61年8月1日以降確認申請書又は計画通知書が提出されたものから、この基準を適用します。

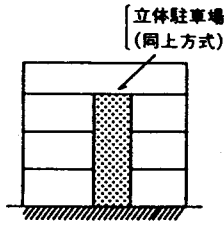
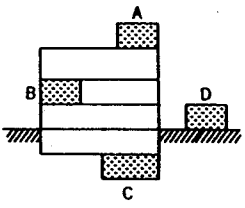
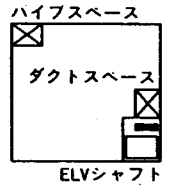
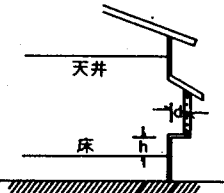
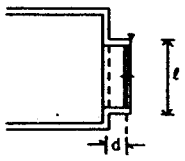
なお、この算定基準の取り扱いには放火・避難その他の規程の取り扱いとは関係ありません。

No.		立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する	備考
1	ピロティ			十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない場合。	左記以外の場合。 (駐車場、その他屋内的用途に供用されることが明瞭である場合)	ピロティ内部にある階段は、ピロティを床面積に算入しない場合であっても床面積に算入する。
2	貫通路			日常歩行者が自由に通行又は利用できるトンネル状の通り抜け通路で、次の各号の1つに該当するもの。 ①通路に面する屋内への出入口及び窓(はめ殺し窓を除く)がなく、両端にシャッター等の区画がない場合。 ②通路の有効幅員(l)が4m以上で、両端にシャッター等の区画がない場合。	左記以外の場合。 (マーケットの中通路等)	
3	開放式片廊下			※吹きさらしで廊下状部の幅(b)が、 ①2m以下の場合、そのすべての部分。 ②2mをこえる場合は、 <u>2m</u> 以下の部分。	左記以外の部分。	※吹きさらしとは、腰壁若しくは手摺の上端から上階の床の下端(上階がない場合は屋根の下端)までの部分に壁を設置せず、当該部分の有効開放部の高さ(h)が1.1m以上かつ、天井の高さの1/2以上であり、隣地境界線から当該階の廊下先端まで水平距離(l)が50cm以上の場合をいう。

No.	立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する	備 考
3	開放式片廊下 		<p>※吹きさらして廊下状部の幅 (b) が、</p> <p>① 2 m 以下の場合、そのすべての部分。</p> <p>② 2 m をこえる場合は、2 m 以下の部分。</p>	左記以外の部分。	<p>※吹きさらしとは、腰壁若しくは手摺の上端から上階の床の下端 (上階がない場合は屋根の下端) までの部分に壁を設置せず、当該部分の有効開放部の高さ (h) が 1.1 m 以上かつ、天井の高さの 1/2 以上であり、隣地境界線から当該階の廊下先端までの水平距離 (l) が 50 cm 以上の場合をいう。当該階の廊下に対面して、同一敷地内の他の建築物又は同一建築物の他の部分がある場合の吹きさらしとは、上記の要件の他に、廊下先端から対面する建築物の部分までの水平距離 (c) が 1 m 以上ある場合をいう。</p> <p>ただし、当該部分が他の開放廊下等と対面する場合にあっては、当該水平距離 (c) は 2 m 以上とする。</p>
			<p>屋外階段 (No 5 の規定により、床面積に算入しないものに限る。) に接する開放式の廊下部分で、上記の条件を満たす場合。</p>	左記以外の場合。	
4	バルコニー 		<p>※吹きさらして廊下状部の幅 (d) が、</p> <p>① 2 m 以下の場合、そのすべての部分。</p> <p>② 2 m をこえる場合は、2 m 以下の部分。</p>	左記以外の部分。	<p>※吹きさらしとは、No 3 開放式片廊下に準ずる。</p>
			<p>階段周長の 1/2 以上 ($> 1/2 (2a+2b)$) が※外気に有効に開放されている場合。</p>	左記以外の場合。	<p>※外気に有効に開放されているとは、踊場の腰壁若しくは、手摺の上端から上階の床の下端 (上階がない場合は屋根の下端) までの高さが 1.1 m 以上、かつ、当該階段の天井の高さの 1/2 以上の有効開放部のある場合で、次の各号に該当する部分をいう。なお、階段の傾斜部分もこれに準じた高さを確保すること。</p> <p>① 階段に対面して隣地境界線がある場合においては、隣地境界線から 50 cm 以上の水平距離を有する部分。</p> <p>② 階段に対面して同一敷地内の他の建築物又は同一建築物の他の部分がある場合においては、当該建築物又は当該建築物の部分から 1 m 以上の水平距離を有する部分。</p> <p>③ 階段に対面して他の屋外階段がある場合においては屋外階段から 2 m 以上の水平距離を有する部分。</p>
5	屋外の階段 		<p>階段周長の 1/2 以上 ($> 1/2 (2a+2b)$) が※外気に有効に開放されている場合。</p>	左記以外の場合。	<p>※外気に有効に開放されているとは、踊場の腰壁若しくは、手摺の上端から上階の床の下端 (上階がない場合は屋根の下端) までの高さが 1.1 m 以上、かつ、当該階段の天井の高さの 1/2 以上の有効開放部のある場合で、次の各号に該当する部分をいう。なお、階段の傾斜部分もこれに準じた高さを確保すること。</p> <p>① 階段に対面して隣地境界線がある場合においては、隣地境界線から 50 cm 以上の水平距離を有する部分。</p> <p>② 階段に対面して同一敷地内の他の建築物又は同一建築物の他の部分がある場合においては、当該建築物又は当該建築物の部分から 1 m 以上の水平距離を有する部分。</p> <p>③ 階段に対面して他の屋外階段がある場合においては屋外階段から 2 m 以上の水平距離を有する部分。</p>

No.		立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する	備 考
5	屋外の階段			<p>階段周長の$\frac{1}{2}$以上 ($> \frac{1}{2} (2a + 2b)$) が※外気に有効に開放されている場合。</p>	<p>左記以外の場合。</p>	<p>※外気に有効に開放されているとは、踊場の腰壁若しくは、手摺の上端から上階の床の下端（上階がない場合は屋根の下端）までの高さが1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの$\frac{1}{2}$以上の有効開放部のある場合で、次の各号に該当する部分という。なお、階段の傾斜部分もこれに準じた高さを確保すること。</p> <p>①階段に対面して隣地境界線がある場合においては、隣地境界線から50cm以上の水平距離を有する部分。</p> <p>②階段に対面して同一敷地内の他の建築物又は同一建築物の他の部分がある場合においては、当該建築物又は当該建築物の部分から1m以上の水平距離を有する部分。</p> <p>③階段に対面して他の屋外階段がある場合においては屋外階段から2m以上の水平距離を有する部分。</p>
				<p>同上</p>	<p>同上</p>	<p>同上 ただし※梁がある場合にあつては、水平距離 (A) 又は (B) を50cm以上とすることができる。</p>
				<p>同上 (ただし、cが2mをこえる場合は、2m以下の部分に限る。)</p>	<p>同上</p>	<p>同上</p>
6	ポーチ			<p>出入のための通行専用と認められる場合。</p>	<p>駐車場その他屋内的用途に供用されることが明瞭である場合。</p>	
7	寄り付き			<p>出入のための通行専用と認められるもので、dが2m以下の場合。ただし、$l \geq d$とする。</p>	<p>次の各号の1に該当する場合。</p> <p>①シャッター等閉鎖的な設備のある場合。</p> <p>②dが2mをこえる場合は2mをこえる部分。</p> <p>③屋内的用途に供する場合。</p>	

No.		立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する	備 考
8	傘型				先端から1m後退した線の内側を床面積に算入する。	建築面積の算定方法と同様。
9	片持屋根型				同上	同上
10	かけ上高床型			開放的空間で屋内的な使用が考えられない場合。	左記以外の場合。	
				基礎を兼ねた側壁に囲まれた部分の高さが1.5m以下で、車庫等に使用できない場合。	左記以外の場合。	
11	機械式駐車及び駐輪装置	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <ul style="list-style-type: none"> 立体駐車場 立体駐輪場 垂直循環方式 エレベータ方式 エレベーター スライド方式 </div>			<p>駐車装置については、 駐車台数1台につき15㎡、 駐輪装置については、駐 輪台数1台につき1.2㎡ とみなして算定する。</p>	

No.		立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する	備 考
11	機械式駐車及び駐輪装置	 <p>立体駐車場 (岡上方式)</p>			<p>建築物に附属している場合（別棟で建築するものは除く。）は、駐車台数1台につき15㎡で算定した数値と、各階フロアと同位置に床があるものとして算定した数値のうち大きい方を算入する。</p>	
12	給水タンク				<p>A. 屋上設置 (屋外設置は算入しない。) B. 屋内設置 (算入する。) * C. 最下階の床下設置 (算入しない。) D. 分離設置 (算入しない。)</p>	<p>Cの場合で当該部分にポンプ（給水タンク内に設置する水中ポンプを除く）を設置した場合には、床面積に算入する。*最下階の床下とは給水タンク等のための専用部分で、保守点検のためのスペース幅は0.6~1.5m程度とし、当該部分への出入口はトラップ等によるほか出入口を上蓋とするなど、他の用途に使用されるおそれのないもの。</p>
13	堅シャフトの類			<p>着床できないことが明らかである階のエレベータシャフト</p>	<p>左記以外の場合</p>	
14	出窓部分			<p>$d < 50\text{cm}$, $h \geq 30\text{cm}$, かつ見付面積の$\frac{1}{2}$以上が 窓である場合。</p>	<p>左記以外の場合。</p>	<p>見付面積は出窓部分の外周について算定する。（外周とは、$2d + l$をいう。）</p>